

Tisztelt Részvényeseink!

A Társaságnak a jogelőd Graphisoft SE Európai Részvénytársaságból való kiválását a Cégbíróság 2006 augusztus 21-i hatállyal jóváhagyta, így ezzel a nappal megkezdődött a Graphisoft Park SE Európai Részvénytársaság önálló működése.

Az első 40 napról szóló jelentésünk a jogelőd társaság 2006 április 28-i évi rendes közgyűlése számára készített Előterjesztésben vázolt feltételezések és előrejelzések szerint, illetve annál némileg kedvezőbbben alakult. Az árbevétel, a 2006 év egészére vonatkozó becsléseknek nagyjából a 40 napra vonatkozó időarányos része szerint teljesült, míg az eredmény a költségeknek a tervezettnél kedvezőbb alakulása következtében azt meghaladta.

A folyamatban levő beruházások kivitelezése a tervek szerint halad. Az „S” jelű új épület építése, mely összesen mintegy 8.000 m² irodaterületet és mintegy 420 férőhelyes mélygarázst foglal magában, a jelentés időszakában a végső stádiumba jutott és októberben (tehát a jelentés időszakát követően) sikeresen átadásra is került. Ugyancsak terv szerint halad a következő, „M” jelű épület kivitelezése, mely összesen 9.000 m² irodaterületet és biotechnológiai laboratóriumot, valamint további 450 mélygarázst foglal magában. Az M épület készültségi foka 2006 szeptember 30-án körülbelül 30%-os. Mindkét új épület kivitelezési költsége mindeddig a tervezettnél belül maradt. A két új épületre fennálló és érvényes bérleti szerződések, illetve előszerződések közel 80% kihasználtságot biztosítanak.

A Társaság tulajdonában álló jelenlegi területen tervezett utolsó („H” jelű) épület előkészítési fázisban tart. A területen előre nem várt mennyiségű leletet (eddig mintegy 800 római kori sír) tártak fel, mely jelentősen lelassította a munkát.

(adatok ezer euróban, egy részvényre jutó nyereség euróban)

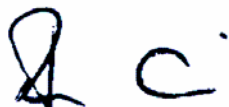
Kiemelt pénzügyi adatok	Szep. 30-ig végződő 40 napos időszak 2006
Ingtalángazdálkodás árbevétele	275
Üzemi költségek	173
Üzemi eredmény	102
EBITDA*	189
Nettó nyereség	93
Egy részvényre jutó nyereség	0,01

Kitekintés – Az ebben a riportban tárgyaltak részben olyan jövőre vonatkozó kijelentésnek is tekinthetők, amelyek a becsült jövőbeni pénzügyi eredményekkel kapcsolatosak és kockázatot illetve bizonytalanságot tartalmaznak. A Társaság által elért tényleges eredmények, éppen ezen kockázat és bizonytalanság miatt jelentősen eltérhetnek bármilyen jövőre vonatkozó becsléstől.

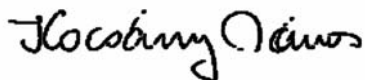
Az év egészére vonatkozóan (mely a 2006. augusztus 21-től december 31-ig terjedő időszakot jelenti) az előzetes terveknek megfelelően megközelítőleg 1 milliárd euró árbevétellel, és 300 ezer euró nettó nyereséggel számolunk.

Felelősségvállaló nyilatkozat - A Tőkepiaci törvény 53.§-ának eleget téve, mint a Graphisoft Park SE cégjegyzésre jogosult tisztségviselője a kibocsátó képviselőjében kijelentem, hogy a 2006. évi harmadik negyedéves gyorsjelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tény, amely a kibocsátó helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2006. november 02.



Bojár Gábor
az Igazgatótanács elnöke



Kocsány János
vezérigazgató

Konzolidált mérlegek

(adatok ezer euróban)

	2006 szep. 30. nem auditált	2006. aug. 21. nem auditált
ESZKÖZÖK		
<u>Forgóeszközök</u>		
Készpénz és készpénz egyenértékesek	1.265	1.079
Pénzügyi eszközök	-	-
Vevőkövetelések, nettó	89	11
Készletek	-	-
Egyéb forgóeszközök	1.154	2.667
Forgóeszközök összesen	2.508	3.757
<u>Befektetett eszközök</u>		
Ingatlanvagyon,nettó	32.840	31.614
Egyéb tárgyi eszközök,nettó	196	200
Immateriális javak, nettó	1	-
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök, nettó ...	-	-
Halasztott adó eszközök	-	-
Befektetett eszközök összesen	33.037	31.814
	35.545	35.571
FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE		
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>		
Bankhitelek	-	-
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások	14.714	15.111
Halasztott bevételek	-	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	14.714	15.111
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>		
Bankhitelek	-	-
Halasztott adó kötelezettségek	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	-	-
<u>Saját tőke</u>		
Jegyzett tőke	213	213
Tőketartalék	-	-
Visszavásárolt saját részvény, bekerülési értéken	-	-
Eredménytartalék	21.822	21.727
Felhalmozott átváltási különbözet	(1.209)	(1.485)
Részösszesen	20.826	20.455
Kisebbségi részesedés	5	5
Saját tőke összesen	20.831	20.460
	35.545	35.571

¹ Tartalmaz 1,5 millió euró készpénz követelést

Konzolidált mérlegek

(adatok ezer forintban. Az adatokat 273,49-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	2006 szep. 30. nem auditált	2006. aug. 21. nem auditált
ESZKÖZÖK		
<u>Forgóeszközök</u>		
Készpénz és készpénz egyenértékesek	345.965	295.096
Pénzügyi eszközök	-	-
Vevőkövetelések, nettó	24.341	3.008
Készletek	-	-
Egyéb forgóeszközök	315.881	729.398
Forgóeszközök összesen	686.186	1.027.502
<u>Befektetett eszközök</u>		
Ingatlanvagyon,nettó	8.981.412	8.646.113
Egyéb tárgyi eszközök,nettó	53.604	54.698
Immateriális javak, nettó	273	-
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök, nettó	-	-
Halasztott adó eszközök.....	-	-
Befektetett eszközök összesen	9.035.289	8.700.811
	9.721.476	9.728.313
FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE		
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>		
Bankhitelek	-	-
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások	4.024.132	4.132.707
Halasztott bevételek	-	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	4.024.132	4.132.707
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>		
Bankhitelek	-	-
Halasztott adó kötelezettségek	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	-	-
<u>Saját tőke</u>		
Jegyzett tőke	58.253	58.253
Tőketartalék	-	-
Visszavásárolt saját részvény, bekerülési értéken	-	-
Eredménytartalék	5.968.099	5.942.177
Felhalmozott átváltási különbözet.....	(329.008)	(404.765)
Részösszesen	5.697.344	5.595.605
Kisbbségi részesedés	-	-
Saját tőke összesen	5.697.344	5.595.605
	9.721.476	9.728.313

Konzolidált eredménykimutatások

(Az egy részvényre jutó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők. A forintösszegeket 273,49-dal történő szorzással állítottuk elő)

	2006. szept. 30-ig végződő 40 napos időszak	
	euróban nem auditált	forintban nem auditált
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel	275	75.210
Üzemi költségek		
Ingtalokkal kapcsolatos költségek.....	61 ²	16.683
Személyi jellegű költségek	19	5.196
Egyéb üzemi költség	6	1.641
EBITDA	189	51.690
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	87	23.794
Üzemi költségek összesen	173	47.314
ÜZEMI NYERESÉG	102	27.896
Árfolyamnyereség, nettó	5	1.367
Kamat- és egyéb bevételek	2	547
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	7	1.914
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG	109	29.810
Adófizetési kötelezettség.....	14 ³	3.829
NETTÓ NYERESÉG	95	25.982
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény)	0.01	2,55

** Az egy részvényre jutó nyereség számításához a részvénytársaság részvénytartalma 10.174.160 volt.

² Tartalmazza a Graphisoft szoftver üzletág részére fizetett menedzsment díjat és az építményadót

³ Társasági nyereségadó, különadó, iparűzési adó

Forgalomban lévő részvények és visszavásárolt saját részvények

A Társaság alaptőkéje 10,631,674 db, azaz Tízmillió hatszázharmincezer hatszázhetvennégy darab, egyenként 0.02 euró azaz kettő eurócent névértékű, névre szóló, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészvényből áll. Az alaptőke teljes egészében be van fizetve.

A Társaság visszavásárolt saját részvényeinek állománya 455.414 darab 2006. augusztus 21-én, 457.514 darab 2006. szeptember 30-án a kiválással létrejövő gazdasági társaságban résztvenni nem kívánó korábbi részvényesek tulajdoni hányadának megvásárlása miatt.

Konzolidált kimutatás a saját tőke változásairól

(Az összegek ezer euróban értendők.)

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Saját részvény	Eredmény- tartalék	Felhalmozott átváltási kül.	Saját tőke
2005. augusztus 21-én (nem auditált)	213	-	-	21.727	(1.485)	20.455
Átváltási különbözet.....	-	-	-	-	276	276
Nettó nyereség.....	-	-	-	95	-	95
2006. szeptember 30-án (nem auditált)	213	-	-	21.822	(1.209)	20.826

Pro forma eredménykimutatások

A 2005-ös évben, valamint 2006 augusztus 21-ig a a szoftver és az ingatlanhasznosítás üzletága integráltan működött. Az alábbi bemutatás, amely nem tartalmazza a később szétvált üzletágak közötti teljesítmények kiszűrését, következetesebb és értelmezhetőbb képet nyújt az ingatlanhasznosítás eredményeiről.

(Az összegek ezer euróban értendők.)

	2005 1. negyedév	2005 2. negyedév	2005 3. negyedév	2005 4. negyedév	2006 1. negyedév	2006 2. negyedév	2006 3. negyedév*
Ingtalngazdálkodásból származó árbevétel	728	748	788	810	916	939	904
Üzemi költségek							
Ingtalnokkal kapcsolatos költségek	122	154	158	166	154	239	145
Személyi jellegű költségek	28	30	40	50	57	49	49
Egyéb üzemi költség	7	6	7	11	85	105	(14)
EBITDA	571	558	583	583	620	546	724
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	177	322	323	317	283	268	229
Üzemi költségek összesen.....	334	512	528	544	579	661	409
ÜZEMI NYERESÉG	394	236	260	266	337	278	495
Árfolyamnyereség, nettó	-	-	-	-	2	1	(2)
Kamat- és egyéb bevételek	-	-	-	-	(23)	(33)	56
PÉNZÜGYI EREDMÉNY.....	-	-	-	-	(21)	(32)	54
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG.....	394	236	260	266	316	246	549
Adófizetési kötelezettség	63	38	42	43	66	82	76
NETTÓ NYERESÉG	331	198	219	223	250	164	473
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény)	0,03	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,05

* A szétválást követően a költségek között átsorolásokra került sor, melyek torzíthatják a korábbi negyedévekkel való összehasonlítást.

Konzolidált cash-flow kimutatás

(Az adatok ezer euróban, ill. ezer forintban értendők. Az összegeket 273,49-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	Euróban	Forintban
Nettó nyereség	95	25.982
Az üzemi eredmény és a működési cash-flow egyeztetését szolgáló helyesbítések:		
Értékcsökkenési leírás	87	23.794
	182	49.775
Az eszközök és források változása:		
Vevőkövetelések	(78)	(21.332)
Egyéb eszközök	1.512	413.517
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások .	(652)	(178.315)
Árfolyamváltozások hatása	175	47.861
Üzemi tevékenységből származó cash-flow	1.139	311.505
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW		
Immateriális javak vásárlása	(1)	(273)
Tárgyi eszközök vásárlása	(1.207)	(330.102)
Tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevétel...	-	-
A befektetési tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	(1.208)	(330.376)
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW		
⁴ Kapott kölcsön	255	69.740
A pénzügyi tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	255	69.740
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése.....	186	50.869
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején ...	1.079	295.096
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén ...	1.265	345.965

⁴ A Graphisoft szoftver üzletágától felvett kölcsön árfolyamkülönbözete miatt

A Társaság működésének eredményei a 2006. szeptember 30-cal végződő negyvennapos időszakban

Árbevétel

A vállalat 275 ezer euró árbevétele gyakorlatilag teljes egészében irodaterületek és a hozzájuk kapcsolódó egyéb létesítmények bérbeadásából származott. Az adott időszakban a kihasználtság csaknem száz százalékos volt. A bérlők közül a legjelentősebb 4 bérlő biztosította a bevételek 66 százalékát.

Költségek

A működés költségei az egész évre tervezett költségszint alatt maradtak. Ennek okai:

- (1) a jelentési időszakban még nem kerültek betöltésre azok a pozíciók, amelyeket a Társaság az önálló működés és a közeljövőben jelentősen megnövekedő ingatlanállomány, illetve az ezekhez kapcsolódó bevétel növekedés nyomán szükségesnek tart;
- (2) a Társaság önálló működésével kapcsolatban várható egyéb működési költség-növekedés (pl. a tőzsdei jelenlét költségei) ezen jelentés rövid időszakában még nem jelent meg;
- (3) az átalakulás költségeinek a Társaságra jutó hányada az előzetesen tervezett alatt maradt;
- (4) A korábban elkészült épületek finanszírozása saját tőkéből történt, ennek tehát kamatterhei nincsenek, míg az új beruházások finanszírozásához kapcsolódó kamatköltségek és amortizáció csak a beruházások aktiválása után fog jelentkezni.

Üzemi nyereség

A fentiek következtében az üzemi nyereség meghaladta az Előterjesztésben az egész évre vonatkozó „pro forma” előrejelzések időarányos részét.

Likviditás és források

A Társaság fejlesztéseit részben saját tőkéből, részben a jogelőd társaság leányvállalata által nyújtott hitelből (2006 szeptember 30-án 12,5 millió euró) finanszírozta. A korábban kapcsolt vállalkozásnak minősülő társaságtól felvett hitel kereskedelmi bankhitellel történő kiváltásának folyamata megkezdődött, ennek lezárása 2007 első negyedévében várható.

Alkalmazotti állomány

	2006. szept. 30.
Beruházás	4
Üzemeltetés	2
Általános és adminisztratív	2
Összesen	8

Az alkalmazotti létszám 2006 november 1-től egy fővel, elektromos mérnökkel bővül.

Tulajdonosi összetétel

	2006. szeptember 30.		2005. augusztus 21.	
	Tulajdoni hányad	Részvények darabszáma	Tulajdoni hányad	Részvények darabszáma
Igazgatótanács				
Bojár Gábor	25,5	2.709.969	25,0	2.658.004
Hornung Péter	5,0	530.426	5,0	530.426
Katcz, Georg	-	-	-	-
Vásárhelyi István	-	-	-	-
Dr. Kálmán János	-	-	-	-
Vezérigazgató				
Kocsány János	-	-	-	-
Saját részvények	4,3	457.514	4,3	455.414
Közkézhányad	65,2	6.933.765	65,7	6.987.830
Összesen	100,0	10.631.674	100,0	10.631.674

A számviteli politika fontosabb elemei

A jelentés alapjai – A Csoport kapcsolódó konszolidált pénzügyi kimutatásai a Nemzetközi Beszámolóképzési Szabványokkal (IFRS) összhangban készültek el. A pénzügyi kimutatások múltbéli költség elven készültek, kivéve bizonyos pénzügyi instrumentumok átértékelését. A 2006. szeptember 30-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi jelentések euróban (EUR) mutatják be a Graphisoft Park SE és leányvállalata, a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft. konszolidált kimutatásait:

A konszolidáció alapja – Azokat a leányvállalatokat, amelyek a Csoport ellenőrzése alatt állnak (a tulajdoni hányad magasabb mint 50%), jelen pénzügyi kimutatás bevonta a konszolidációba. Az ellenőrzés akkor valósul meg, ha a Társaságnak lehetősége van arra, hogy meghatározza a befektetést élvező cég pénzügyi és operációs politikáját, illetve hasznot képes húzni annak tevékenységéből. 2006. szeptember 30-án az egész Csoport a Graphisoft SE irányítása alatt állt. Ezért a 2006. szeptember 30-ra végződő 40 napos időszakra készített pénzügyi kimutatások a Graphisoft Park SE és leányvállalata konszolidált számláit tartalmazzák.

Akvíziók alkalmával az eszközök és források értékelése akvizíciókori valós értéken történik. A kisebbségi tulajdonosok részesedése az eszközök és források valós értékének arányos részén kerül felvételre. Az év közben felvásárolt vagy értékesített leányvállalatok eredményei a megszerzés tényleges dátumától az értékesítés tényleges dátumáig szerepelnek az eredménykimutatásban, értelemszerűen. Ahol szükséges, a leányvállalatok egyedi beszámolóit módosítja a Társaság, annak érdekében hogy azok összhangba kerüljenek a Társaság számviteli politikájával.

A lényeges csoportközi egyenlegek és tranzakciók kiszűrésre kerültek a konszolidáció során.

Goodwill – A goodwill számítása és elszámolása az IFRS 3: Cégegyesítések szerint történik. A konszolidációkor jelentkező goodwill az akvizíció költségének a leányvállalat, társult vállalkozás illetve közös vezetésű vállalat azonosítható eszközei és forrásai valós értékének a Csoport által megszerzett hányadát meghaladó része a felvásárlás időpontjában. A goodwillt a felvásárolt vállalat eszközöként kell kimutatni. A goodwillt a mérlegbe történt felvételt követően nem kerül értékcsökkentésre, hanem minden évben értékállósági tesztnek vetik alá. Az értékállósági teszt a goodwill könyvszerinti értékének és a kapcsolódó cash flow nettó jelenértékének összevetésén alapul. Amennyiben a teszt értékvesztést jelez, a goodwill értékét a cash flow nettó jelenérték számítás szerinti valós értékre kell csökkenteni.

A Társaság az értékállósági tesztet minden év december 1-én végzi el, hacsak események vagy körülmények nem valószínűsítik, hogy a Reporting Unit valós értéke annak könyvszerinti értéke alá süllyedt.

Egy leányvállalat, társult vállalkozás vagy közös vezetésű vállalat értékesítésekor a kapcsolódó, értékvesztéssel korrigált goodwill leírása része az ügyleten realizált nyereségnek vagy veszteségnek.

A valuták elszámolása – A külföldi valuták árfolyamváltozásának hatását az IAS 21: A valutaárfolyamok változásának hatásai szerint tükrözik a pénzügyi kimutatások. Az eurótól különböző valutában bonyolított tranzakciók a tranzakció dátuma szerinti árfolyamon kerülnek először rögzítésre. Az ilyen valutában denominált monetáris eszközök és kötelezettségek aztán mérlegfordulónapi árfolyamon kerülnek átértékelésre. Az átértékelés nyeresége vagy vesztesége része az időszak nettó eredményének. Az olyan monetáris tételek árfolyamkülönbözete, amelyek lényegében egy kapcsolt vállalkozásban eszközölt befektetés részének tekinthetők (melyek visszafizetése se nem valószínű, se nem tervezett), a befektetés felszámolásáig a saját tőkében halmozódik. Ekkor azonban hozamként vagy ráfordításként kell elszámolni.

A Társaság valamennyi leányvállalata önálló külföldi egység, és funkcionális valutája a működési környezet helyi valutája. A Társaság konszolidált pénzügyi kimutatásai euróban készülnek. A külföldi egységek pénzügyi kimutatásai az IAS 21 előírásaival összhangban kerülnek átforgatásra. A szabvány szerint az eredménykimutatás tételei az időszak átlagárfolyamán kerülnek átszámításra. A mérlegtételek, a saját tőke elemeit leszámítva, fordulónapi árfolyamon értékelődnek. A saját tőke elemeit múltbéli árfolyamon kell értékelni. A valuták átszámításából fakadó különbözeteiket a saját tőke elemeként, önálló soron mutatjuk ki (Felhalmozott átváltási különbözet). A saját tőkében korábban felhalmozott átváltási különbözetet a befektetés értékesítésének időszakában hozamként vagy ráfordításként el kell számolni. A goodwill illetve a valós értékre történő értékelés a külföldi egység eszköze vagy forrása, így fordulónapi árfolyamon számítjuk át.

Lízing – Az IAS 17: Lízingek előírásainak megfelelően pénzügyi lízingnek minősülnek azok az ügyletek, ahol a szerződés a tulajdonjoggal kapcsolatos lényeges kockázatokat és hozamokat a bérbefevőnek adja át. Az összes többi lízing bérletnek minősül. A pénzügyi lízing (kamattartalomtól megtisztított értéke) mind eszközként mind forrásként felvételre kerül. Azután az eszköz a szerződés futamideje alatt amortizálódik, míg a fizetett kamat azt az időszakot terheli, amikor megfizetjük. A bérletnek minősülő lízing mindig azt az időszakot terheli, amelyre vonatkozik.

Egy részvényre jutó hozam (EPS) – Az IAS 33: Egy részvényre jutó hozam előírja, hogy a nyilvános társaságoknak EPS információt kell közzétenniük, teljes összhangban a sztenderd követelményeivel. A Graphisoft teljesíti ezt az előírást. Az egy részvényre jutó hozam nem tartalmazza az opciók, utalványok és átváltható értékpapírok okozta esetleges módosító hatásokat. Az egy részvényre jutó hozam meghatározásához a nettó nyereséget (veszteséget) elosztják az adott időszakban forgalomban lévő részvények súlyozott átlagával. Az egy részvényre jutó, hígítással módosított hozam azt a hatást tükrözi, amit a részvényekre jogosító értékpapírok beváltása illetve az ilyen jogok gyakorlása okozna, a forgalomban lévő részvények számának növekedése által.

Pénzügyi instrumentumok – Az IAS 32 és az IAS 39 előírja, hogy a menedzsmentnek vásárláskor megfelelően be kell sorolnia pénzügyi instrumentumait (elsősorban a piacképes értékpapírokat), majd minden mérlegfordulónapkor felül kell vizsgálnia azt. A lejáratig tartott értékpapírokat amortizált bekerülési költségen kell kimutatni. Az eladhatónak minősített, illetve az olyan pénzügyi eszközök, amelyek az eredménykimutatásban kerülnek átértékelésre valós piaci értéken szerepelnek a mérlegben. Ez a valós piaci érték a fordulónapori tőzsdei ár. Az eladhatónak minősített értékpapírok nem realizált nyeresége vagy vesztesége a közvetlenül a saját tőkével szemben könyvelődik. Az eredménykimutatásban átértékelésre kerülő pénzügyi eszközök nem realizált nyeresége vagy vesztesége értelemszerűen az időszak eredményét érinti.

Jövedelemadók – A Társaság – összhangban az IAS 12: Jövedelemadók előírásaival - halasztott adó eszközöket és kötelezettségeket számol el a várható jövőbeni adókövetkezmények kezelésére olyan esetekben, amikor a pénzügyi jelentésben kimutatott eszközök és források, illetve az adóalapként figyelembe vehető eszközök és források átmeneti eltérést mutatnak. A halasztott adó eszközök elsősorban az elhatárolt veszteség, az értékcsökkenési leírás, a költség és bevétel elhatárolás valamint a tartalékképzés eltérő kezeléséből adódik a pénzügyi kimutatás készítése és a jövedelemadó számítás során. Ilyen halasztott adó eszköz akkor kerül kimutatásra, ha a realizálhatósága inkább valószínű mint sem.